ACTUALITÉS HABITATION GATINEAU

Société canadienne d'hypothèques et de logement

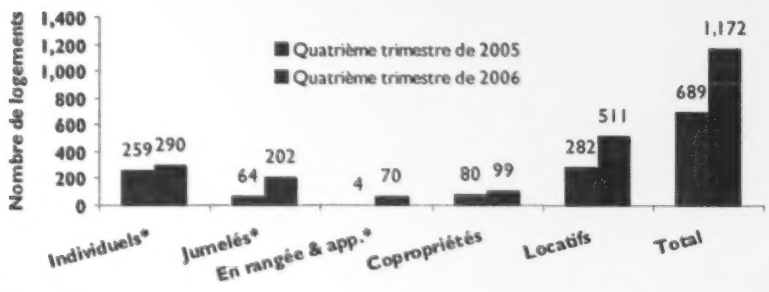
Date de diffusion : Premier trimestre de 2007

La construction résidentielle renoue avec la croissance en 2006

D'après les plus récentes statistiques rendues publiques par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a progressé au quatrième trimestre. En effet, durant les trois derniers mois de l'année 2006, on a dénombré 1 172 mises en chantier dans la région de Gatineau, ce qui représente un gain de 70 % comparativement à la même période en 2005. Les résultats du dernier trimestre portent le bilan annuel à 2 933 mises en chantier, ce qui constitue une hausse de 38 % par rapport à l'année 2005. Dans l'Outaouais, la construction résidentielle a donc renoué avec la croissance après une pause en 2005. Les bonnes conditions du marché du travail, les taux hypothécaires relativement bas et l'évolution des besoins reliés au logement en raison du vieillissement de la population sont autant de facteurs qui ont contribué à la remontée de mises en chantier résidentielles dans la région.

Figure 1

Mises en chantier par marché visé
Région de Gatineau



Source : SCHL
**En propriété absolue*

TABLE DES MATIÈRES

1 La construction résidentielle renoue avec la croissance en 2006

2 Demande accrue de maisons en rangée et de résidences pour personnes âgées

2 Buckingham et Masson-Angers à contre-courant

2 Revente : record atteint en 2006, malgré le recul en fin d'année

3 La maison individuelle soutient le marché de la revente

3 Buckingham maintient le cap

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Demande accrue de maisons en rangée et de résidences pour personnes âgées

Au dernier trimestre de 2006, la construction d'habitations a été très vigoureuse, et une grande place a été faite aux logements collectifs, particulièrement aux résidences pour personnes âgées ainsi qu'aux maisons jumelées et en rangée. Le taux d'inoccupation très faible observé au cours des dernières années ainsi que l'accroissement des charges hypothécaires ont plutôt favorisé la demande de logements plus abordables, mais ressemblant plus à des maisons qu'à des appartements (maisons en rangée vs copropriétés). L'effervescence est certes tombée, mais davantage dans le cas des maisons individuelles et des logements en copropriété.

Au quatrième trimestre, la construction de logements individuels et collectifs s'est accrue. Toutefois, en termes de parts de marché, l'activité a été beaucoup plus vigoureuse dans le segment des logements collectifs. Au total, on a dénombré 882 mises en chantier d'habitations de ce type contre 430, au cours de la même période en 2005. Au cours des trois derniers mois de 2006, ce segment de marché était composé en majeure partie de logements locatifs pour personnes âgées ainsi que de maisons en rangée ou jumelées.

Pour sa part, le segment des maisons individuelles enregistre lui aussi une hausse, moins remarquable toutefois. En tout, 290 logements individuels ont été commencés durant le dernier trimestre de 2006 contre 259, au quatrième trimestre de 2005, ce qui représente une croissance de 12 %.

Buckingham et Masson-Angers à contre-courant

Le dernier quart de l'année 2006 a été particulièrement fructueux pour la construction résidentielle dans le secteur de Hull, où 341 habitations ont été mises en chantier, essentiellement des logements collectifs. Même son de cloche en ce qui concerne le bilan annuel, en raison d'une croissance soutenue par la construction de logements locatifs. Les secteurs de Gatineau et d'Aylmer ont eux aussi connu une bonne année 2006. Cependant, alors que dans le passé on y bâtissait surtout des logements individuels, les constructeurs ont tenu compte de la demande en 2006 en accordant une place prépondérante aux logements collectifs. Les seuls secteurs à échapper à cette vague de croissance des mises en chantier sont Buckingham et Masson-Angers, où l'on a enregistré un recul de 18 % et de 51 %, respectivement, comparativement à 2005.

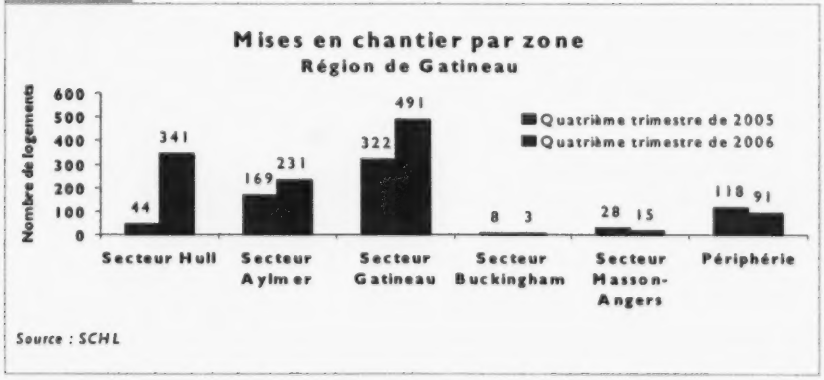
Revente : record atteint en 2006, malgré le recul en fin d'année

Malgré une baisse au quatrième trimestre, le nombre des transactions conclues par l'entremise du réseau S.I.A.® a atteint un nouveau record dans la région de Gatineau en 2006, selon les données de la Chambre immobilière de l'Outaouais (CIO). En effet, 755 ventes ont été enregistrées au cours des trois derniers mois de 2006, soit 5 % de moins qu'à la fin de 2005. Le bilan donne une toute autre image : 4 163 habitations ont changé de propriétaire en 2006. Il s'agit du chiffre le plus élevé depuis 2000 et d'une hausse de 3 % par rapport à l'année dernière.

Ce sommet des sept dernières années a été atteint malgré deux baisses trimestrielles consécutives du volume des ventes à la fin de 2006. C'est donc en raison de l'effervescence des six premiers mois que le bilan est aussi bon. Il faut rappeler que l'année a débuté rondement sur le marché de la revente gatinois, puisque les ventes se sont accrues de 9 % au premier trimestre et de 10 % au second.

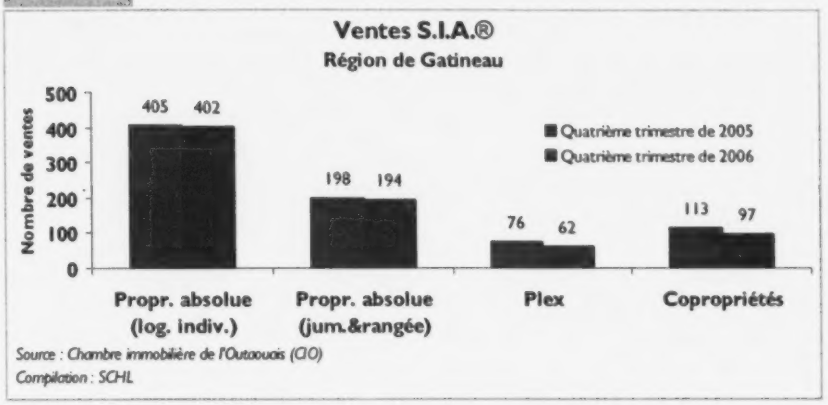
Pour ce qui est de l'offre, la remontée se poursuit et elle s'est même intensifiée au cours des derniers mois.

Figure 2



Source : SCHL

Figure 3



Source : Chambre immobilière de l'Outaouais (CIO)
Compilation : SCHL

Le nombre de propriétés à vendre a augmenté de 11 % au quatrième trimestre de 2006, après de faibles hausses de 2 % et de 3 %, respectivement, au deuxième et au troisième trimestres. En fait, les inscriptions sont en hausse constante depuis 2003.

Comme l'offre de maisons augmente un peu plus vite que le nombre de ventes, le rapport de force entre vendeurs et acheteurs change graduellement. En effet, le ratio vendeurs/acheteur atteignait 6,3 à la fin de 2006, alors qu'il s'établissait à 5,3, il y a deux ans. Même si ce changement s'est effectué de façon graduelle jusqu'à maintenant, on a constaté une certaine accélération durant la deuxième moitié de 2006. Il faudra toutefois surveiller si cette accélération laisse présager un fort mouvement vers un marché équilibré.

Dans un marché qui avantage encore les vendeurs, mais sur lequel les acheteurs acquièrent de plus en plus de pouvoir de négociation, il n'est pas surprenant de constater que le prix moyen des habitations est toujours en hausse, mais de façon beaucoup moins marquée. En effet, celui-ci a augmenté de 5 % en 2006, alors qu'il grimpait en moyenne de 10 % à 16 % annuellement entre 2000 et 2004.

La maison individuelle soutient le marché de la revente

La performance du marché de la revente observée en 2006 découle essentiellement de la demande de maisons individuelles en propriété absolue. Un peu plus de 2 300 habitations de ce type ont été vendues au cours de la dernière année, ce qui représente une hausse de 6 % par rapport à 2005. On sent tout de même un certain essoufflement de la demande pour ce type d'habitations, puisque durant le quatrième trimestre de 2006, le nombre de ventes de maisons individuelles existantes a diminué de 1 %. Mais la baisse est tout de même plus faible que pour les autres types d'habitations.

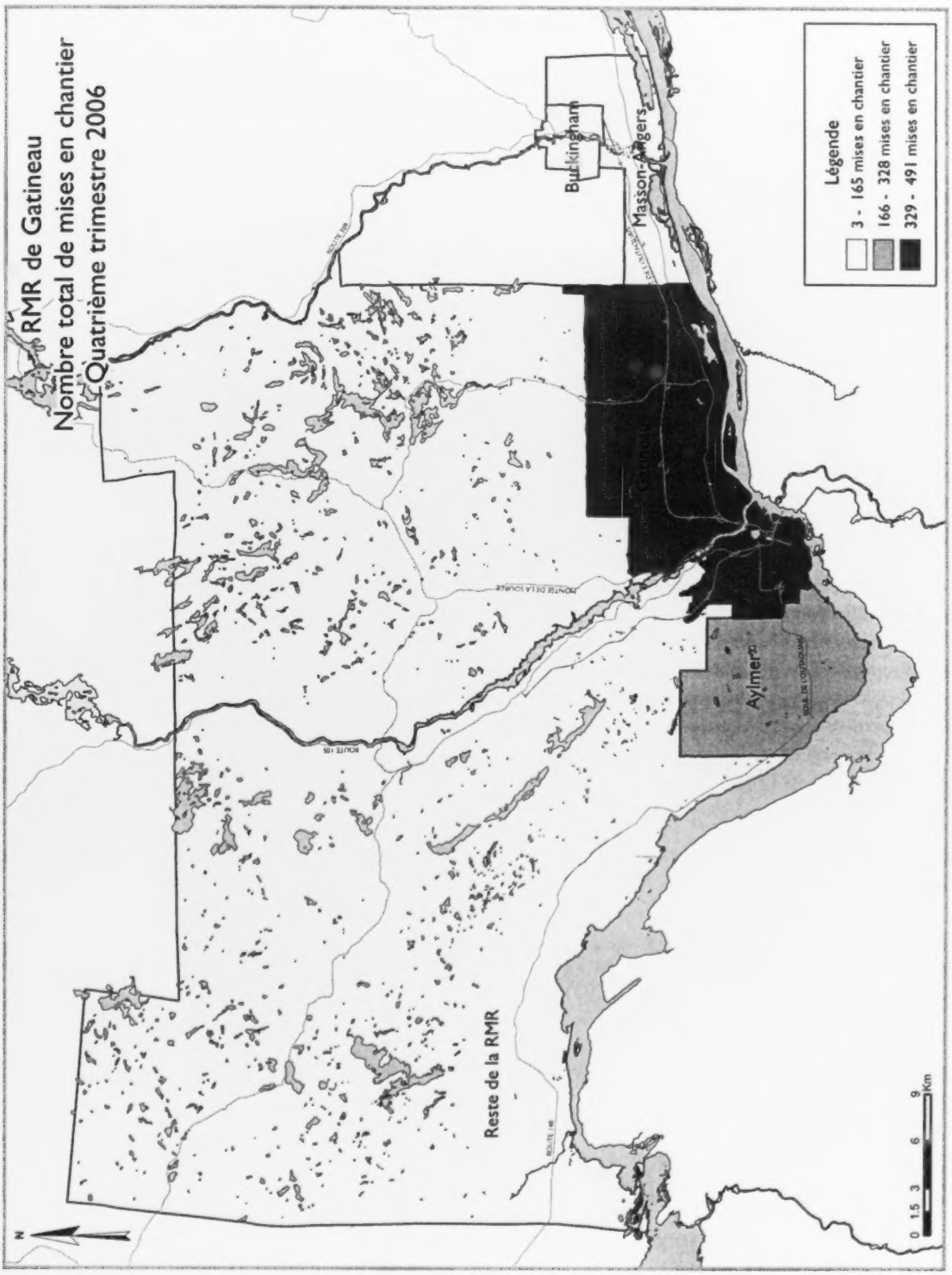
En ce qui a trait aux ventes de plex, on constate une alternance entre des hausses et des baisses, et ce, depuis longtemps d'ailleurs. Il s'agit d'un marché plus sujet aux fluctuations que celui des habitations en propriété absolue ou des copropriétés, qui est en partie influencé par le taux d'inoccupation des logements locatifs et pour lequel le profil des acheteurs diffère légèrement. Pour certains, l'achat d'un plex constitue la possibilité d'accéder à la propriété à un coût relativement abordable, puisque le loyer perçu aide à payer les mensualités hypothécaires. Pour d'autres, il s'agit d'un investissement.

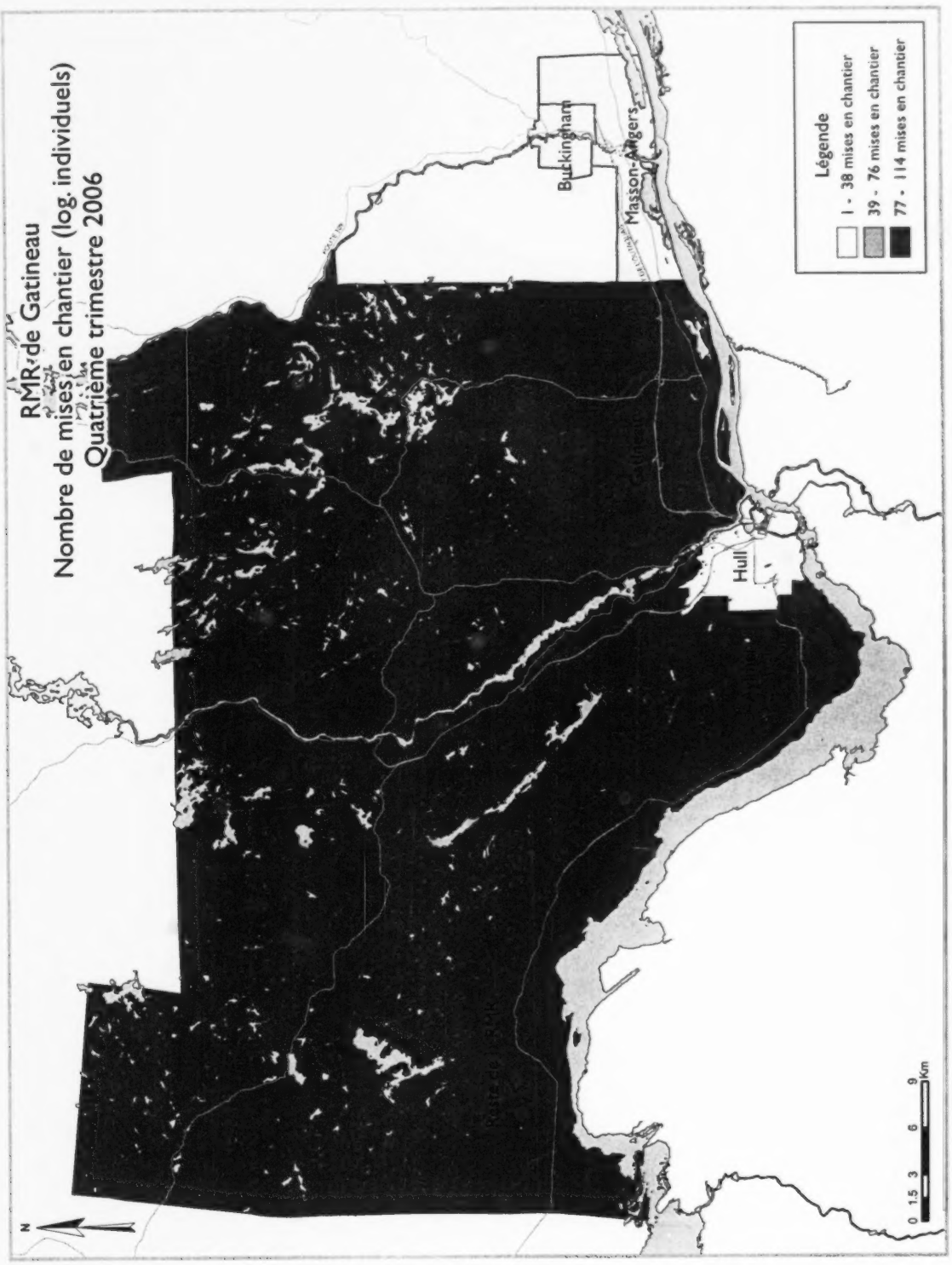
Pour leur part, les copropriétés continuent à perdre du terrain, après en avoir gagné pendant plus d'un an. Il faut préciser que l'offre a diminué constamment au cours des neufs premiers mois de 2006. Comme le choix de copropriétés existantes s'est rétréci, les acheteurs se sont tournés vers le marché du neuf, où l'offre était plus grande, puisque les mises en chantier de copropriétés ont augmenté de 10 % en 2006.

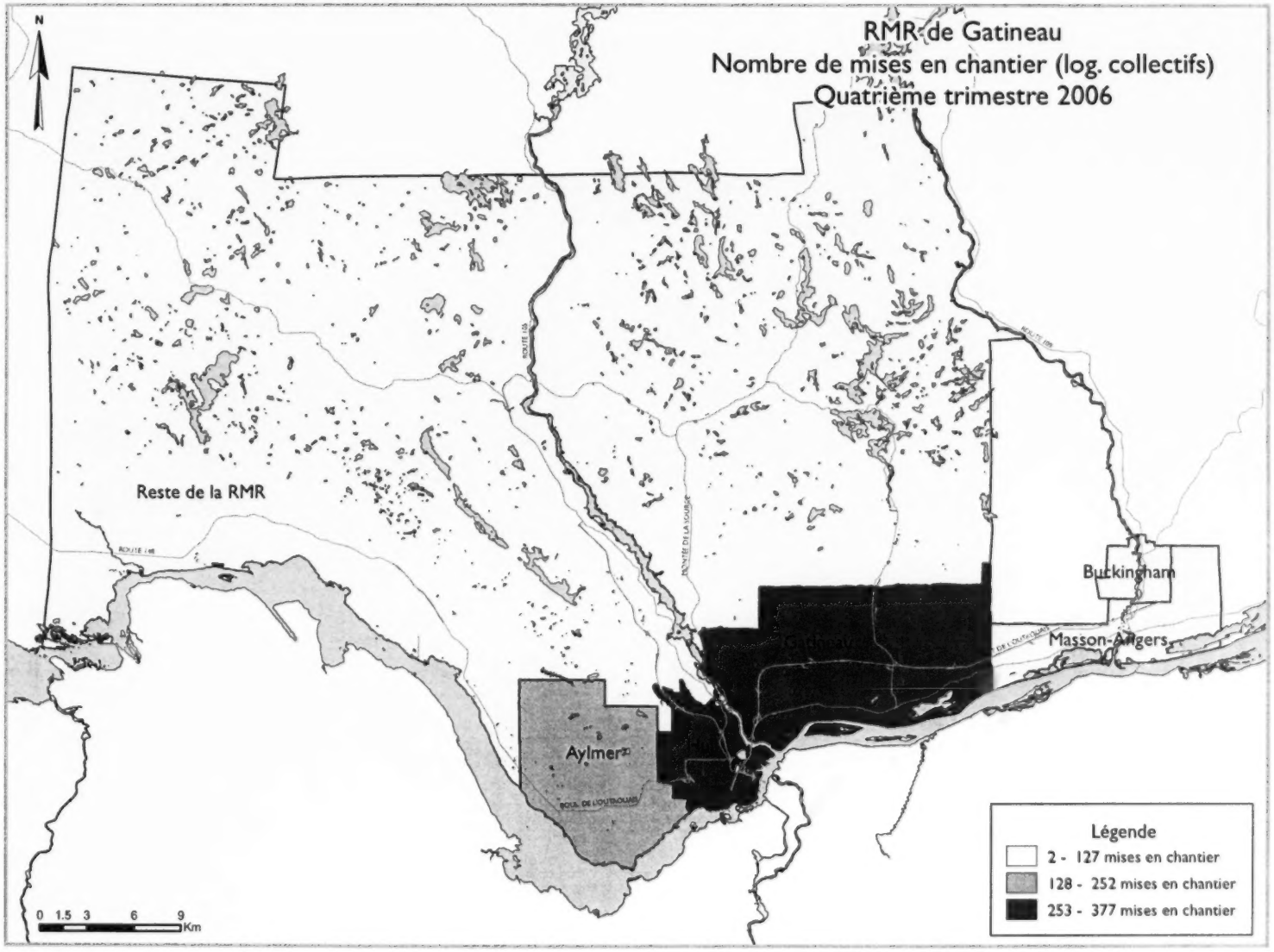
Finalement, le segment des maisons jumelées et en rangée suit, à quelques différences près, la même tendance que celui des copropriétés. Les ventes diminuent et l'offre stagne. Ce marché subit aussi la concurrence du marché du neuf.

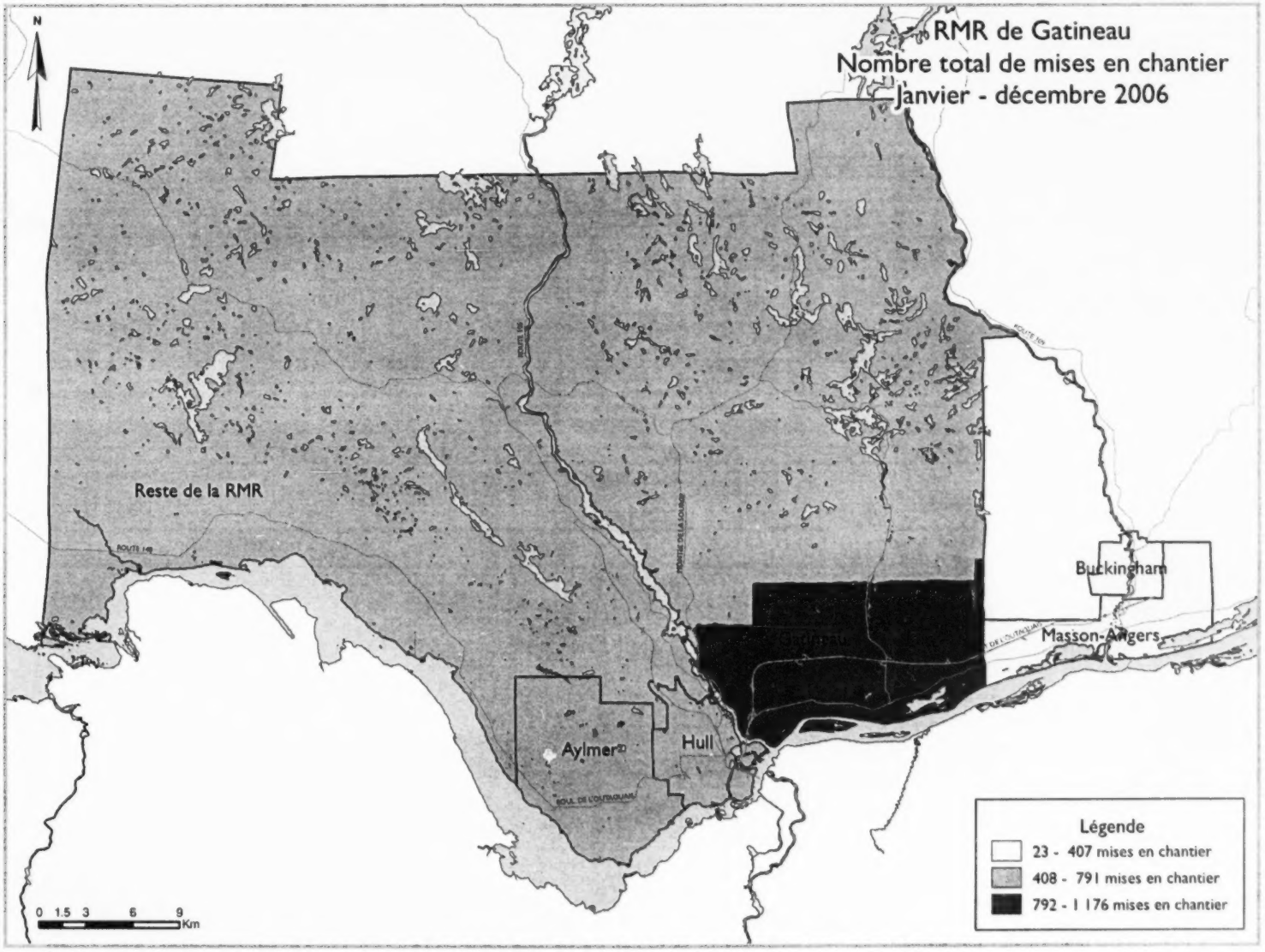
Buckingham maintient le cap

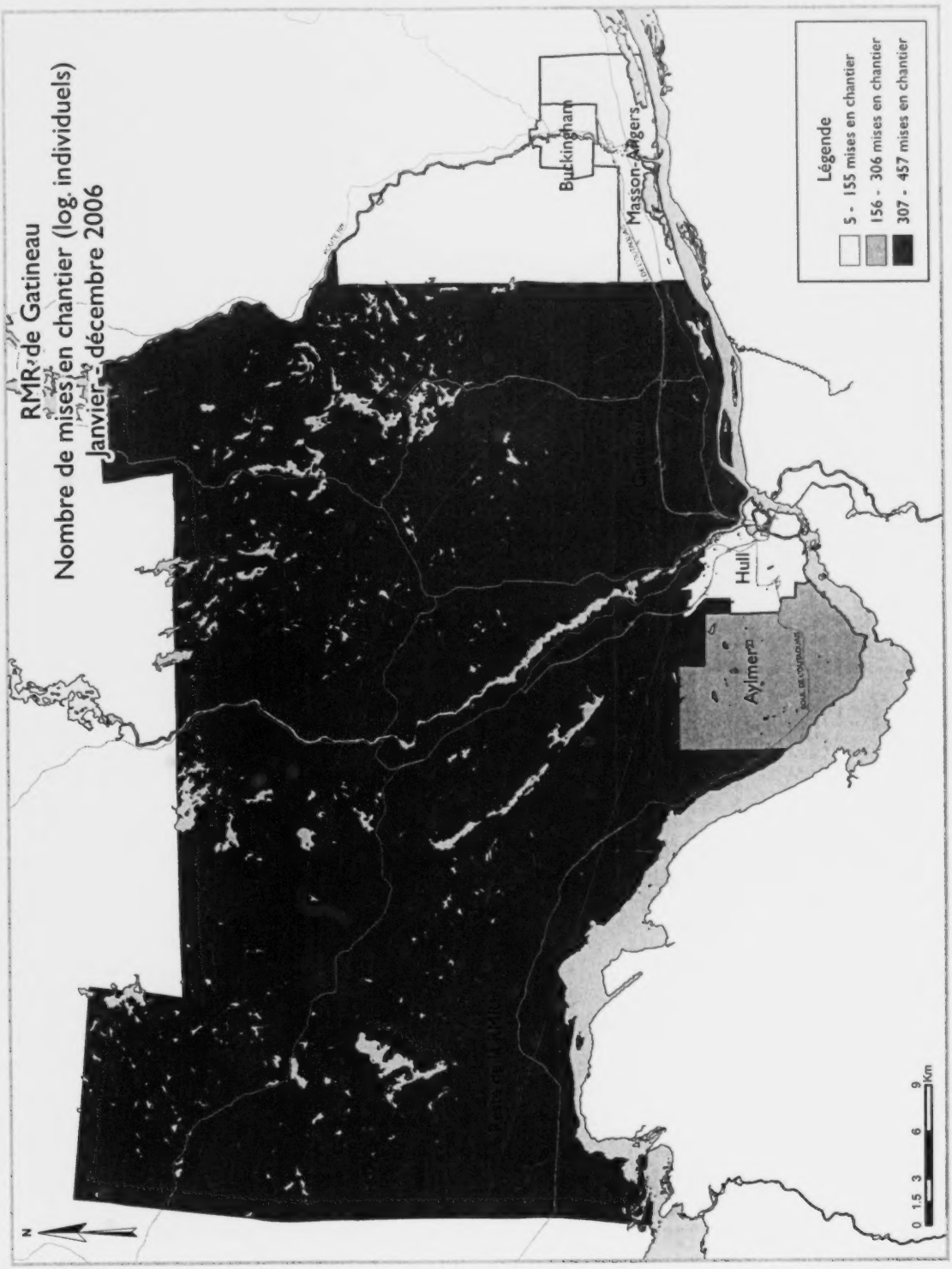
Alors que les ventes ont fléchi à Hull, à Gatineau, à Masson-Angers et en périphérie au cours du quatrième trimestre de 2006, elles ont progressé considérablement à Aylmer et à Buckingham. Pour Aylmer, il s'agissait d'un gain après le recul observé au troisième trimestre. Buckingham est le seul secteur où les ventes augmentent sans relâche depuis le début de l'année. Il faut dire que les maisons y sont plus abordables qu'ailleurs.

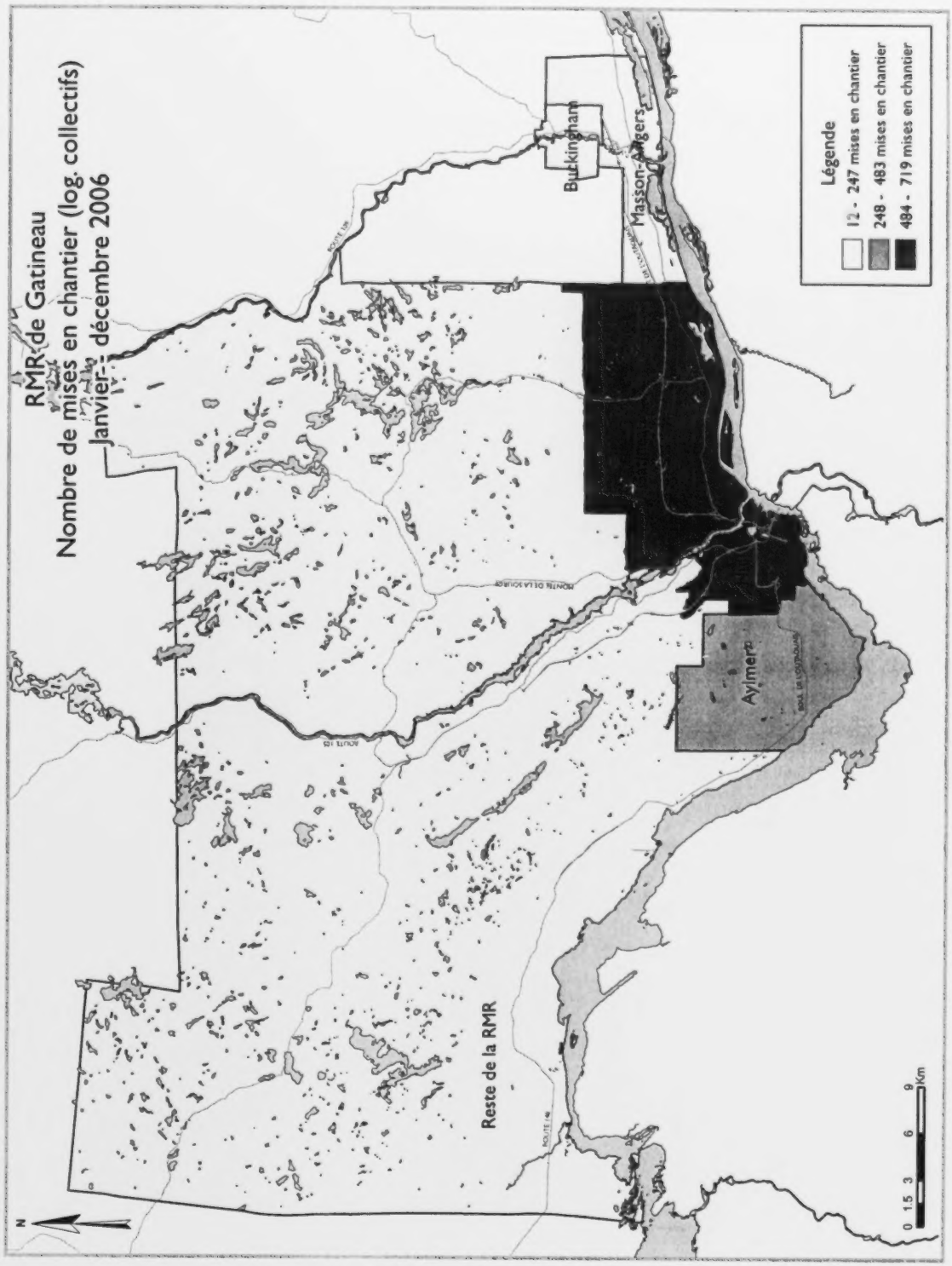

RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2006
Légende
3 - 165 mises en chantier
166 - 328 mises en chantier
329 - 491 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Aylmer
Reste de la RMR
ROUTE 105
ROUTE DELA SOURCE
0 1.5 3 6 9
Km
N


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2006
Légende
1 - 38 mises en chantier
39 - 76 mises en chantier
77 - 114 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
N
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2006
N
Reste de la RMR
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Aylmer
0 1.5 3 6 9
Km
Légende
2 - 127 mises en chantier
128 - 252 mises en chantier
253 - 377 mises en chantier


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2006
N
Reste de la RMR
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Aylmer
Hull
0 1.5 3 6 9 Km
Légende
23 - 407 mises en chantier
408 - 791 mises en chantier
792 - 1 176 mises en chantier


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2006
Légende
5 - 155 mises en chantier
156 - 306 mises en chantier
307 - 457 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Aylmer
N
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Gatineau
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2006
Légende
12 - 247 mises en chantier
248 - 483 mises en chantier
484 - 719 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Aylmer
Reste de la RMR
ROUTE 148
ROUTE 105
ROUTE DE LA VALLÉE
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2006	290	202	70	0	0	99	0	499	1 172
T4 2005	259	64	4	0	0	80	0	277	689
Variation en %	12,0	**	**	s.o.	s.o.	23,8	s.o.	80,1	70,1
Cumul 2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Cumul 2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	306	112	63	0	0	66	0	554	1 113
T4 2005	386	42	14	0	0	310	0	252	1 079
Variation en %	-20,7	166,7	**	s.o.	s.o.	-78,7	s.o.	119,8	3,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	378	138	76	0	16	168	0	93	869
T4 2005	288	92	10	0	0	48	0	33	471
Variation en %	31,3	50,0	**	s.o.	s.o.	**	s.o.	181,8	84,5
Cumul 2006	1 249	456	114	0	16	582	0	406	2 898
Cumul 2005	1 359	266	44	0	0	397	0	178	2 244
Variation en %	-8,1	71,4	159,1	s.o.	s.o.	46,6	s.o.	128,1	29,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	105	58	25	0	8	70	0	53	319
T4 2005	92	29	2	0	0	96	0	36	255
Variation en %	14,1	100,0	**	s.o.	s.o.	-27,1	s.o.	47,2	25,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	342	126	62	0	8	131	0	57	726
T4 2005	281	86	14	0	0	51	0	41	473
Variation en %	21,7	46,5	**	s.o.	s.o.	156,9	s.o.	39,0	53,5
Cumul 2006	1 236	427	91	0	8	603	0	394	2 759
Cumul 2005	1 268	249	45	0	11	406	0	171	2 150
Variation en %	-2,5	71,5	102,2	s.o.	-27,3	48,5	s.o.	130,4	28,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T4 2006	209	202	60	0	0	99	0	499	1 081
T4 2005	189	62	0	0	0	44	0	271	571
Aylmer									
T4 2006	80	130	18	0	0	0	0	3	231
T4 2005	83	50	0	0	0	18	0	18	169
Hull									
T4 2006	11	4	2	0	0	45	0	279	341
T4 2005	3	2	0	0	0	14	0	25	44
Gatineau									
T4 2006	114	66	28	0	0	54	0	217	491
T4 2005	90	6	0	0	0	12	0	209	322
Buckingham									
T4 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T4 2005	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Masson-Angers									
T4 2006	3	0	12	0	0	0	0	0	15
T4 2005	9	0	0	0	0	0	0	19	28
Périphérie									
T4 2006	81	0	10	0	0	0	0	0	91
T4 2005	70	2	4	0	0	36	0	6	118
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2006	290	202	70	0	0	99	0	499	1 172
T4 2005	259	64	4	0	0	80	0	277	689

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T4 2006	146	108	45	0	0	66	0	554	931
T4 2005	242	40	2	0	0	270	0	246	875
Aylmer									
T4 2006	58	74	9	0	0	0	0	3	144
T4 2005	122	30	0	0	0	34	0	18	204
Hull									
T4 2006	12	4	2	0	0	45	0	339	402
T4 2005	5	2	0	0	0	48	0	28	83
Gatineau									
T4 2006	73	28	32	0	0	21	0	212	378
T4 2005	105	8	2	0	0	188	0	200	578
Buckingham									
T4 2006	1	2	2	0	0	0	0	0	5
T4 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Masson-Angers									
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Périphérie									
T4 2006	160	4	18	0	0	0	0	0	182
T4 2005	144	2	12	0	0	40	0	6	204
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2006	306	112	63	0	0	66	0	554	1 113
T4 2005	386	42	14	0	0	310	0	252	1 079

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2006	272	138	74	0	16	168	0	93	761
T4 2005	192	90	2	0	0	40	0	33	357
Aylmer									
T4 2006	130	90	48	0	8	24	0	22	322
T4 2005	90	60	0	0	0	12	0	0	162
Hull									
T4 2006	7	0	0	0	8	63	0	40	118
T4 2005	3	0	2	0	0	0	0	4	9
Gatineau									
T4 2006	132	46	10	0	0	81	0	31	300
T4 2005	88	24	0	0	0	28	0	10	150
Buckingham									
T4 2006	2	2	4	0	0	0	0	0	8
T4 2005	4	6	0	0	0	0	0	0	10
Masson-Angers									
T4 2006	1	0	12	0	0	0	0	0	13
T4 2005	7	0	0	0	0	0	0	19	26
Périphérie									
T4 2006	106	0	2	0	0	0	0	0	108
T4 2005	96	2	8	0	0	8	0	0	114
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2006	378	138	76	0	16	168	0	93	869
T4 2005	288	92	10	0	0	48	0	33	471

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2006	101	56	23	0	8	70	0	53	311
T4 2005	85	29	2	0	0	80	0	36	232
Aylmer									
T4 2006	54	34	11	0	8	11	0	10	128
T4 2005	51	23	2	0	0	6	0	0	82
Hull									
T4 2006	0	0	0	0	0	33	0	32	65
T4 2005	0	2	0	0	0	53	0	23	78
Gatineau									
T4 2006	45	19	0	0	0	26	0	11	101
T4 2005	33	2	0	0	0	21	0	13	69
Buckingham									
T4 2006	1	3	0	0	0	0	0	0	4
T4 2005	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Masson-Angers									
T4 2006	1	0	12	0	0	0	0	0	13
T4 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Périphérie									
T4 2006	4	2	2	0	0	0	0	0	8
T4 2005	7	0	0	0	0	16	0	0	23
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2006	105	58	25	0	8	70	0	53	319
T4 2005	92	29	2	0	0	96	0	36	255

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2006	238	126	62	0	8	127	0	57	618
T4 2005	187	84	6	0	0	51	0	41	369
Aylmer									
T4 2006	105	77	48	0	0	15	0	12	257
T4 2005	96	56	4	0	0	8	0	0	164
Hull									
T4 2006	7	0	0	0	8	53	0	8	76
T4 2005	3	0	2	0	0	13	0	11	29
Gatineau									
T4 2006	124	48	10	0	0	59	0	37	278
T4 2005	77	22	0	0	0	30	0	11	140
Buckingham									
T4 2006	1	1	4	0	0	0	0	0	6
T4 2005	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Masson-Angers									
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2005	7	2	0	0	0	0	0	19	28
Périphérie									
T4 2006	104	0	0	0	0	4	0	0	108
T4 2005	94	2	8	0	0	0	0	0	104
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2006	342	126	62	0	8	131	0	57	726
T4 2005	281	86	14	0	0	51	0	41	473

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244
Variation en %	7,7	-39,1	6,5	s.o.	-7,1	-9,3	s.o.	51,9	-1,4
1997	638	322	139	0	14	43	0	106	1 262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Ville de Gatineau	209	189	202	62	40	0	630	320	1081	571	89,3
Aylmer	80	83	130	50	16	0	5	36	231	169	36,7
Hull	11	3	4	2	0	0	326	39	341	44	**
Gatineau	114	90	66	6	12	0	299	226	491	322	52,5
Buckingham	1	4	2	4	0	0	0	0	3	8	-62,5
Masson-Angers	3	9	0	0	12	0	0	19	15	28	-46,4
Périphérie	81	70	0	2	0	0	10	46	91	118	-22,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	290	259	202	64	40	0	640	366	1 172	689	70,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Ville de Gatineau	789	861	520	232	116	0	1098	621	2523	1714	47,2
Aylmer	283	363	288	156	84	0	104	60	759	579	31,1
Hull	21	13	4	2	8	0	497	138	530	153	**
Gatineau	457	447	220	44	12	0	487	392	1176	883	33,2
Buckingham	5	12	8	8	0	0	10	8	23	28	-17,9
Masson-Angers	23	26	0	22	12	0	0	23	35	71	-50,7
Périphérie	382	331	4	4	0	0	24	74	410	409	0,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 171	1 192	524	236	116	0	1 122	695	2 933	2 123	38,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Ville de Gatineau	40	0	0	0	119	44	499	271
Aylmer	16	0	0	0	2	18	3	18
Hull	0	0	0	0	47	14	279	25
Gatineau	12	0	0	0	70	12	217	209
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers	12	0	0	0	0	0	0	19
Périphérie	0	0	0	0	10	40	0	6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	40	0	0	0	129	84	499	277

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Ville de Gatineau	116	0	0	0	366	249	720	313
Aylmer	84	0	0	0	79	39	25	21
Hull	8	0	0	0	118	103	379	35
Gatineau	12	0	0	0	163	107	312	226
Buckingham	0	0	0	0	6	0	4	8
Masson-Angers	12	0	0	0	0	0	0	23
Périphérie	0	0	0	0	24	68	0	6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	116	0	0	0	390	317	720	319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Ville de Gatineau	471	251	99	44	499	271	1 081	571
Aylmer	228	133	0	18	3	18	231	169
Hull	17	5	45	14	279	25	341	44
Gatineau	208	96	54	12	217	209	491	322
Buckingham	3	8	0	0	0	0	3	8
Masson-Angers	15	9	0	0	0	19	15	28
Périphérie	91	76	0	36	0	6	91	118
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	562	327	99	80	499	277	1 172	689

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Ville de Gatineau	1 451	1 095	340	247	720	313	2 523	1 714
Aylmer	651	519	83	39	25	21	759	579
Hull	27	17	124	101	379	35	530	153
Gatineau	719	491	133	107	312	226	1 176	883
Buckingham	19	20	0	0	4	8	23	28
Masson-Angers	35	48	0	0	0	23	35	71
Périphérie	410	355	0	48	0	6	410	409
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 861	1 450	340	295	720	319	2 933	2 123

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Ville de Gatineau	272	192	138	90	76	0	275	75	761	357	113,2
Aylmer	130	90	90	60	56	0	46	12	322	162	98,8
Hull	7	3	0	0	8	0	103	6	118	9	**
Gatineau	132	88	46	24	0	0	122	38	300	150	100,0
Buckingham	2	4	2	6	0	0	4	0	8	10	-20,0
Masson-Angers	1	7	0	0	12	0	0	19	13	26	-50,0
Périphérie	106	96	0	2	0	0	2	16	108	114	-5,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	378	288	138	92	76	0	277	91	869	471	84,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Ville de Gatineau	884	961	450	264	100	0	1033	551	2467	1776	38,9
Aylmer	347	421	242	182	80	0	151	100	820	703	16,6
Hull	14	18	2	2	8	0	187	240	211	260	-18,8
Gatineau	488	484	200	48	0	0	687	168	1375	700	96,4
Buckingham	9	11	6	10	0	0	8	18	23	39	-41,0
Masson-Angers	26	27	0	22	12	0	0	25	38	74	-48,6
Périphérie	365	398	6	2	0	0	60	68	431	468	-7,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 249	1 359	456	266	100	0	1 093	619	2 898	2 244	29,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Ville de Gatineau	76	0	0	0	182	42	93	33
Aylmer	56	0	0	0	24	12	22	0
Hull	8	0	0	0	63	2	40	4
Gatineau	0	0	0	0	91	28	31	10
Buckingham	0	0	0	0	4	0	0	0
Masson-Angers	12	0	0	0	0	0	0	19
Périphérie	0	0	0	0	2	16	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	76	0	0	0	184	58	93	33

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Ville de Gatineau	100	0	0	0	560	373	398	178
Aylmer	80	0	0	0	103	65	48	35
Hull	8	0	0	0	141	176	46	64
Gatineau	0	0	0	0	312	128	300	40
Buckingham	0	0	0	0	4	2	4	16
Masson-Angers	12	0	0	0	0	2	0	23
Périphérie	0	0	0	0	52	68	8	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	100	0	0	0	612	441	406	178

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrième trimestre 2006								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Ville de Gatineau	484	284	184	40	93	33	761	357
Aylmer	268	150	32	12	22	0	322	162
Hull	7	5	71	0	40	4	118	9
Gatineau	188	112	81	28	31	10	300	150
Buckingham	8	10	0	0	0	0	8	10
Masson-Angers	13	7	0	0	0	19	13	26
Périphérie	108	106	0	8	0	0	108	114
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	592	390	184	48	93	33	869	471

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2006								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Ville de Gatineau	1 436	1 245	558	353	398	178	2 467	1 776
Aylmer	663	607	109	61	48	35	820	703
Hull	16	22	149	174	46	64	211	260
Gatineau	700	542	300	118	300	40	1 375	700
Buckingham	19	23	0	0	4	16	23	39
Masson-Angers	38	51	0	0	0	23	38	74
Périphérie	383	424	40	44	8	0	431	468
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 819	1 669	598	397	406	178	2 898	2 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T4 2006	8	3,4	30	12,6	56	23,5	94	39,5	50	21,0	238	210 000	218 550
T4 2005	8	4,3	38	20,3	38	20,3	68	36,4	35	18,7	187	200 000	212 834
Cumul 2006	30	3,5	166	19,1	216	24,9	309	35,6	147	16,9	868	200 000	208 596
Cumul 2005	91	10,4	171	19,5	199	22,7	281	32,1	134	15,3	876	195 000	203 924
Aylmer													
T4 2006	2	1,9	10	9,5	25	23,8	39	37,1	29	27,6	105	215 000	224 048
T4 2005	3	3,1	17	17,7	16	16,7	35	36,5	25	26,0	96	205 000	225 677
Cumul 2006	3	0,9	46	13,4	73	21,2	148	43,0	74	21,5	344	205 000	218 520
Cumul 2005	8	2,2	64	17,3	73	19,7	149	40,3	76	20,5	370	205 000	220 676
Hull													
T4 2006	1	14,3	0	0,0	0	0,0	2	28,6	4	57,1	7	--	--
T4 2005	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2006	1	7,1	0	0,0	0	0,0	4	28,6	9	64,3	14	287 500	305 714
Cumul 2005	1	5,6	0	0,0	3	16,7	4	22,2	10	55,6	18	252 500	247 222
Gatineau													
T4 2006	5	4,0	20	16,1	31	25,0	51	41,1	17	13,7	124	200 000	208 226
T4 2005	5	6,5	14	18,2	20	26,0	30	39,0	8	10,4	77	197 000	201 494
Cumul 2006	25	5,3	99	20,8	139	29,2	150	31,5	63	13,2	476	190 000	200 842
Cumul 2005	78	17,3	86	19,1	116	25,7	124	27,5	47	10,4	451	190 000	191 306
Buckingham													
T4 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
T4 2005	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2006	1	12,5	1	12,5	3	37,5	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2005	2	18,2	3	27,3	4	36,4	1	9,1	1	9,1	11	175 000	174 091
Masson-Angers													
T4 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
T4 2005	0	0,0	6	85,7	0	0,0	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2006	0	0,0	20	76,9	1	3,8	4	15,4	1	3,8	26	160 000	173 038
Cumul 2005	2	7,7	18	69,2	3	11,5	3	11,5	0	0,0	26	165 000	167 038
Périphérie													
T4 2006	8	7,7	9	8,7	20	19,2	30	28,8	37	35,6	104	220 000	233 221
T4 2005	17	18,1	11	11,7	17	18,1	21	22,3	28	29,8	94	200 000	218 213
Cumul 2006	66	17,9	30	8,2	68	18,5	86	23,4	118	32,1	368	205 000	221 291
Cumul 2005	72	18,4	50	12,8	61	15,6	103	26,3	106	27,0	392	200 000	217 957
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T4 2006	16	4,7	39	11,4	76	22,2	124	36,3	87	25,4	342	210 000	223 012
T4 2005	25	8,9	49	17,4	55	19,6	89	31,7	63	22,4	281	200 000	214 633
Cumul 2006	96	7,8	196	15,9	284	23,0	395	32,0	265	21,4	1 236	200 000	212 375
Cumul 2005	163	12,9	221	17,4	260	20,5	384	30,3	240	18,9	1 268	197 000	208 262

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2006						
Sous-marché	T4 2006	T4 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Ville de Gatineau	218 550	212 834	2,7	208 596	203 924	2,3
Aylmer	224 048	225 677	-0,7	218 520	220 676	-1,0
Hull	--	--	s.o.	305 714	247 222	23,7
Gatineau	208 226	201 494	3,3	200 842	191 306	5,0
Buckingham	--	--	s.o.	--	174 091	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	173 038	167 038	3,6
Périphérie	233 221	218 213	6,9	221 291	217 957	1,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	223 012	214 633	3,9	212 375	208 262	2,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Quatrième Trimestre 2006 vs Quatrième Trimestre 2005

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	45	-16,7	135	1,5	206 762	11,8	6	0,0
Logements jumelés & en rangée*	38	-15,6	45	-8,2	175 060	4,4	3	0,0
Plex	29	20,8	65	3,2	204 693	1,3	7	1,0
Logements en copropriété	63	-22,2	163	7,9	126 136	8,6	7	0,0
Total	175	-14,2	408	3,0	173 238	8,7	6	0,0
Hull								
Logements individuels*	74	25,4	233	25,9	213 591	3,2	7	1,0
Logements jumelés & en rangée*	36	-20,0	61	27,1	157 711	5,3	4	1,0
Plex	3	50,0	9	-18,2	**	**	**	**
Logements en copropriété	8	100,0	36	12,5	113 560	-1,4	8	-6,0
Total	121	10,0	339	22,8	188 885	3,4	6	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	156	-3,7	455	5,1	191 509	5,6	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	88	17,3	135	16,4	137 061	4,0	4	1,0
Plex	23	-28,1	75	41,5	195 525	9,4	8	2,0
Logements en copropriété	26	-7,1	78	44,4	127 543	6,5	6	0,0
Total	293	-1,3	743	13,4	170 043	5,1	6	0,0
Buckingham								
Logements individuels*	21	40,0	46	-11,5	131 210	-4,2	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	11	22,2	12	-50,0	118 451	8,5	3	-1,0
Plex	2	-33,3	7	75,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	34	25,9	65	-18,8	126 978	1,8	5	0,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	15	-6,3	57	42,5	157 446	3,9	8	2,0
Logements jumelés & en rangée*	21	-8,7	33	-34,0	124 028	3,6	3	-1,0
Plex	4	-66,7	9	0,0	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	40	-21,6	99	-1,0	137 944	1,6	5	0,0
Périphérie								
Logements individuels*	91	-8,1	343	11,4	193 980	3,4	9	0,0
Logements jumelés & en rangée*	0	-100,0	8	300,0	**	**	**	**
Plex	1	-66,7	12	71,4	**	**	**	**
Logements en copropriété	0	--	5	400,0	**	**	**	**
Total	92	-10,7	368	16,1	193 478	3,8	9	0,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	402	-0,7	1 269	10,2	193 582	5,1	7	0,0
Logements jumelés & en rangée*	194	-2,0	294	2,1	143 792	3,6	4	1,0
Plex	62	-18,4	176	19,7	192 916	5,3	8	2,0
Logements en copropriété	97	-14,2	283	18,9	125 669	7,3	7	0,0
Total	755	-4,7	2 023	10,8	172 664	5,2	6	0,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise), 1997=100	IPC	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4,80	6,05	1,52	1,22	149,0	7,0	70,6	717
	Février	643	4,80	6,05	1,52	1,22	146,5	7,4	69,5	718
	Mars	655	5,05	6,25	1,52	1,23	147,0	7,8	70,0	724
	Avril	643	4,90	6,05	1,52	1,23	147,9	7,8	70,1	728
	Mai	637	4,85	5,95	1,53	1,23	149,9	7,3	70,6	729
	Juin	622	4,75	5,70	1,54	1,23	151,9	6,2	70,5	732
	Juillet	628	4,90	5,80	1,55	1,24	153,5	6,1	71,0	730
	Août	628	5,00	5,80	1,55	1,24	154,7	6,6	71,8	737
	Septembre	628	5,00	5,80	1,56	1,25	156,3	7,0	72,6	740
	Octobre	640	5,25	6,00	1,57	1,25	157,9	6,8	73,0	739
	Novembre	649	5,60	6,15	1,56	1,24	159,1	6,4	73,1	738
	Décembre	658	5,80	6,30	1,56	1,24	161,5	5,8	73,6	735
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,57	1,25	163,6	5,6	74,2	741
	Février	667	5,85	6,45	1,57	1,25	164,2	5,4	74,2	740
	Mars	667	6,05	6,45	1,57	1,25	162,1	5,6	73,4	744
	Avril	685	6,25	6,75	1,57	1,26	159,3	6,0	72,3	744
	Mai	685	6,25	6,75	1,58	1,26	157,5	6,0	71,4	751
	Juin	697	6,60	6,95	1,58	1,26	157,2	5,6	70,9	755
	Juillet	697	6,60	6,95	1,60	1,26	158,4	5,1	70,9	757
	Août	691	6,40	6,85	1,60	1,26	159,7	4,6	70,9	752
	Septembre	682	6,40	6,70	1,61	1,25	160,0	4,8	71,2	752
	Octobre	688	6,40	6,80	1,61	1,25	160,3	5,0	71,3	754
	Novembre	673	6,40	6,55	1,61	1,26	160,6	5,8	72,0	758
	Décembre	667	6,30	6,45		1,26	161,5	6,3	72,6	763

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN . Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients
nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?
À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64217_2007_Q01